



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Kamperfoelieplein ongenummerd nabij nummer 10A

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201820382/7916496

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diversen

Geachte heer/mevrouw,

Op 17 oktober 2018 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een bloemenkiosk Kamperfoelieplein ongenummerd nabij nummer 10A. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag omvat de activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Wij willen uw aanvraag omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Uw ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Bij deze brief ontvangt u het ontwerpbesluit.

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [Geanonimiseerd]

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlage

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'detailhandel' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen' en de aanduiding 'archeologisch waardevol gebied' zijn opgenomen;
- Het ontwerpbestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt 2020' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de (functie)aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden in het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' zijn bestemd voor groen-, water- en speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden, fietsenstallingen, ondergrondse waterberging, stadsboerderij, milieueducatiecentrum, een scoutingverenigingsgebouw, uitsluitend binnen het bebouwingsvlak met de aanduiding "scouting" op de plankaart en het behoud van archeologische waarden op de gronden die begrensd worden door de aanduiding op de plankaart "archeologisch waardevol gebied".

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de oppervlakte en goothoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan respectievelijk 20 m² en 3,5 m.

Bij het bouwen op gronden, die begrensd worden door de aanduiding op de plankaart "archeologisch waardevol gebied" wordt aan de bouwvoorschriften in de bestemmingen, waarin deze gronden gelegen zijn, het voorschrift toegevoegd dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning waarbij het terrein verstoord wordt, de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld. Uit de ingediende stukken blijkt dat er geen sprake is van verstoring van het terrein.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' voor wat betreft het toegestane gebruik.

Op grond van het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden in het ontwerpbestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt 2020' zijn bestemd voor voet- en fietspaden, ongebouwde parkeervoorzieningen, terrassen ten behoeve van aangrenzende horeca en ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – kiosk' (sdh-ki) tevens voor een kiosk. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Ter plaatse van de functieaanduiding "kiosk" (ki) en binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mag een kiosk worden gebouwd. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden in het ontwerpbestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt 2020' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Uit de ingediende stukken blijkt dat er geen sprake is van grondroering.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt 2020'.

De aanvraag voldoet tevens aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Op 15 april 2019 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“De vormgeving van de kiosk is voor de hand liggend voor een kiosk en in de omgeving. Omdat gedetailleerde informatie over de reclamevoering en het windscherm ontbreekt, zijn deze onderdelen nog niet beoordeeld.”

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Nadere aanwijzingen

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen:
<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

- Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/ aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan;
- Een vergunning of instemmingsbesluit is vereist voor het plaatsen van een terras op de openbare weg.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via
<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Groen' en de aanduiding 'archeologisch waardevol gebied' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 9.1 van het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' voor wat betreft het toegestane gebruik.

Op grond van het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt' is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid invullen van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Het kioskenbeleid binnen de gemeente Den Haag, zoals weergegeven in de Nota Markten, straathandel en kiosken: "De straat verdient het" en de Regeling Stimulering transformatie standplaatsen naar Kiosken, zet in om bestaande kiosken te legaliseren op of nabij de huidige locatie. Daarnaast wordt het straatbeeld ruimtelijk kwalitatief op orde gebracht. Ondernemers krijgen de keuze om hun verkooppunt aan te passen tot een kiosk die voldoet aan de daarvoor gestelde regels. Die regels zijn o.a. het ruimtelijk op orde brengen van het straatbeeld, het voldoen van de kiosk aan de redelijke eisen van welstand en niet in een looproute staan.

Het betreft hier een bestaande kiosk met een oppervlakte van 14 m². Deze voldoet aan de nota Markten, straathandel en kiosken (omvang gebouw maximaal 25 m²). Er is voldoende ruimte voor klanten voor de kiosk en voetgangers ondervinden geen hinder van een blokkerende kiosk en/of haar klandizie. Ook gaat de kiosk niet ten koste van parkeerplaatsen.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een 'Algemene verklaring van geen bedenkingen' (hierna: algemene vvgb) vastgesteld. Er is aan de Raadscommissie Ruimte gemeld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.
